

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

74

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

En ejecución del acuerdo plenario correspondiente, a tenor de lo establecido en los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 43.2.d) del Reglamento Orgánico del Pleno, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se anuncia que el Pleno, en sesión de 15 de julio de 2021, ha aprobado definitivamente el Plan Especial de reordenación de accesos rodados del API 3.5-02 “Somosaguas Sur” del PGOU. La parte dispositiva del mencionado acuerdo, en lo que afecta a dicha aprobación, tiene el siguiente tenor literal:

«Primero.—Desestimar las alegaciones formulada por SPV REOCO 1, S. L. U., y Construcciones PYC, Priconsa, S. A., de idéntico contenido y formulada en el documento presentado el 24 de mayo de 2019 con NRE17874/2019, así como las alegaciones formuladas por el Canal de Isabel II, S. A., ese mismo día con NRE17901/2019 en los términos y por los motivos expuestos en el informe del TAG Jefe del Departamento Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 8 de junio de 2021.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de reordenación de accesos rodados del API 3.5-02 “Somosaguas Sur” del PGOU de Pozuelo de Alarcón promovido por la Junta de Compensación del API 3.5-02 “Somosaguas Sur”, concretado en el documento presentado el 9 de octubre de 2020 con NRE 31716/2020 (que sustituye a la que fue objeto de aprobación inicial), de conformidad con lo establecido en el artículo 62 en relación con los artículos 57, 59 y 61 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con las siguientes condiciones que se derivan de los informes sectoriales y técnicos obrantes en el expediente:

1.º Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Especial para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento.

2.º Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales.

3.º En el Proyecto de Urbanización a formular se definirán con total precisión todos los aspectos relativos a las redes de servicios e infraestructuras bajo la supervisión de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Además de ello, en el citado Proyecto de Urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas, sin perjuicio de que se persiga la mayor presencia posible de arbolado en la vía pública.

4.º Conforme al informe del ingeniero técnico topografía (coordinador de delimitación), de fecha 20 de octubre de 2020, en el posterior proyecto de reparcelación se deberá elaborar Representación Gráfica Alternativa de todas las parcelas catastrales afectadas por dicho desarrollo urbanístico, en el correspondiente Informe de Validación frente a Parcelario Catastral (IVG), que incluya las parcelas resultantes del Plan Especial en curso, y las parcelas catastrales afectadas por la reestructuración de suelo que trata de aprobarse.

5.º En relación con el arbolado afectado por el desarrollo del Plan Especial, y según el Estudio de Arbolado incluido en el documento, se proponen las siguientes actuaciones:

- El trasplante de 6 pies arbóreos, del género y especie *Prunus dulcis*, códigos: 67, 68, 69, 70, 71 y 72, y de una unidad de *Salix atrocinerea* (código: 41), que se garantizará con el depósito en la Tesorería Municipal de una garantía por valor de 2.330,74

euros, en concepto de “correcta ejecución de la labor de trasplante según protocolo incluido en el Plan Especial”.

- La eliminación de 2 pies arbóreos, de los géneros y especies *Ulmus pumila* y *Populus x canadiensis* (códigos: 64 y 42), que se compensará con arreglo a la normativa de aplicación (Ley 8/2005, de 26 de diciembre, y Ordenanza de Protección Ambiental de Pozuelo de Alarcón), que supone una cuantía económica de 779,8 euros, y podrá garantizarse para su posterior reversión en el ámbito, o bien ingresarse en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
- La conservación del resto de los pies arbóreos, mediante la adopción de las medidas preventivas recogidas en el Documento Ambiental Estratégico.

6.º En función de las consideraciones indicadas en el informe emitido por el director general de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, en la tramitación del posterior proyecto de urbanización deberá considerarse lo siguiente:

- El posible tratamiento de los suelos constituidos como zonas de transición acústica no podrá generar zonas de estancia, en cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007.
- Si durante el transcurso de las obras se produjeran nuevas afecciones en materia de arbolado, deberá procurarse el trasplante a otra ubicación, y de no poder realizar esta medida, deberán establecerse las medidas compensatorias señaladas en el artículo 2 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- En el caso de efectuarse nuevas plantaciones, se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación, con preferencia por especies autóctonas y con bajos requerimientos hídricos.

7.º En función de las consideraciones indicadas en el informe emitido por el Subdirector General de Protección y Conservación de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Al igual que sería de aplicación el artículo 16.1 de la misma ley en el caso de que se identificarán bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la disposición transitoria primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, debiendo comunicar el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela.

8.º En relación con el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, se deberán considerar los puntos que a continuación se relacionan de cara al desarrollo del Plan Especial:

- La ejecución de las obras incluidas en el Plan Especial requiere autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para lo cual debe presentarse el correspondiente proyecto de construcción según lo establecido en el artículo 104.9 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre). En dicho proyecto deberán grafarse las líneas de protección de los distintos elementos de la autovía M-40 y su enlace 38, conforme al artículo 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (“Boletín Oficial del Estado” de 18 de noviembre de 2003), y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a la zona de dominio público y zona de servidumbre del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.
- El promotor de la actuación urbanística deberá garantizar los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables, tanto al espacio exterior como al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a usos residenciales, educativos y culturales, exigidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación

acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (“Boletín Oficial del Estado” de 23 de octubre de 2007) (tabla B Objetivos de calidad acústica, del Anexo II).

9.º En relación con la Vereda del Camino de la Carrera, deberán tenerse en cuenta las consideraciones formuladas por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid:

- El posterior proyecto de ejecución incluirá en una separata independiente el Acondicionamiento de la Vía Pecuaria, que deberá cumplir con la normativa vigente de aplicación, Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias.
- Conforme al artículo 27 de la normativa referida debe tramitarse el expediente de “Modificación de Trazado”, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.

10.º Siguiendo los criterios y directrices fijados en el Plan Parcial del API 3.5-02 “Somosaguas Sur”, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 9 de octubre de 1996, son de conservación por cuenta de la Entidad de Conservación correspondiente la red viaria pública y los espacios verdes de carácter público, que no tengan el carácter de sistemas generales.

Tercero.—Requerir a los promotores de la actuación para que, en el plazo de tres meses a contar desde la notificación del presente acuerdo, aporten la documentación técnica y jurídica necesaria que habilite la ejecución de las obras derivadas del Plan Especial de reordenación de accesos rodados del API 3.5-02 “Somosaguas Sur” y la inscripción de los suelos afectados en el Registro de la Propiedad.

Cuarto.—Proceder a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en cumplimiento del artículo 66 del mismo texto legal, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística”.

Así mismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 21 de septiembre de 2021 se ha depositado un ejemplar debidamente diligenciado del Plan Especial en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Especial, cuyo texto es el siguiente:

“1. Introducción

En el API 3.5-02 “Somosaguas Sur” se mantiene la vigencia de las Normas Urbanísticas (NN UU) contenidas en su Plan Parcial aprobado definitivamente.

En el ámbito del Plan Especial, que incluye suelos del API 3.5-02, serán de aplicación la ordenanza de Zona 9 “Viales” a las parcelas calificadas como SV y RSM, la zona 5 a las parcelas calificadas como ZV, creándose tres nuevas ordenanzas denominadas:

- Zona ELT “Espacio Libres de Transición”.
- Zona INF “Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento (CYII)”.
- Zona RSM-VP “Vía Pecuaria”.

Asimismo, se introduce un nuevo articulado en la Ordenanza de Zona 5 relativo a la compatibilidad de las canalizaciones existentes y futuras.

Así, en función de la calificación urbanística resultan las siguientes ordenanzas de aplicación:

CALIFICACIÓN	ORDENANZA
ZV	ZONA 5 (API 3.5-02)
INF	INF (Plan Especial.)
ELT	ELT (Plan Especial)
RSM-VP	RSM-VP (Plan Especial)
SV y RSM	ZONA 9 (API 3.5-02)

2. Condiciones generales

Para todo lo referente al régimen jurídico del suelo, gestión urbanística, normas de procedimiento y normas especiales o estéticas, a aplicar en el área objeto del presente Plan Especial, se estará a lo dispuesto en las actuales normas urbanísticas del Plan Parcial del Sector Somosaguas Sur (API 3.5-02) tal como este queda definido en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, complementadas por la ordenanza de Espacios Libres de Transición (ELT), la ordenanza de Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento (CYII) (INF), la ordenanza de Red Supramunicipal de Vía Pecuaria (RSM-VP), y la modificación de la ordenanza de ZONA 5 incluidas en el presente Plan.

Todo ello deberá realizarse bajo las determinaciones de las Leyes del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio) y del Estado (Ley 7/2015, de 30 de octubre), así como con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y de los reales decretos que la desarrollan, y el resto de la normativa vigente tal como la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, que según disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, y la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo, no son de aplicación aquellas disposiciones contenidas en las NN UU del Plan Parcial API 3.5-02 contrarias a la Ley 9/2014, disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, y la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo, aquellas disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación territorial contrarias a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, no son de aplicación.

3. Ordenanzas particulares de zona

En el ámbito del Plan Especial de Reordenación de Accesos Rodados del Sector Somosaguas Sur en Pozuelo de Alarcón serán de aplicación las propias ordenanzas del API 3.5-02, se modifica la ordenanza de Zona 5 “Parques y Jardines Públicos-Áreas Estanciales”, y se introducen tres nuevas ordenanzas: Zona ELT “Espacios Libres de Transición (ELT)”, Zona RSM-VP “Vía Pecuaria” y Zona INF “Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento (CYII).”

Zona 5 “Zona espacios libres verde público”

Se mantiene la Ordenanza incluida en el API 3.5-02 incorporando el siguiente articulado:

Artículo 2.5.50 “Compatibilidad de las canalizaciones existentes”.

Se mantiene la compatibilidad dentro del uso de “parques y jardines públicos” de las canalizaciones existentes, así como la de aquellas que sea imprescindible integrar en estos espacios como consecuencia del desarrollo del Plan Especial.

Artículo 2.5.51 “Compatibilidad de las canalizaciones futuras”.

Con carácter general las canalizaciones se situarán fuera del dominio público pecuario; su autorización únicamente será posible tras su estudio y viabilidad considerada por el Área de Vías Pecuarias para casos excepcionales e inexcusables, y siempre en las circunstancias expuestas en el artículo 38 de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Zona ELT “Espacio Libre de Transición”

1. Ámbito de aplicación.—Corresponde a la zona marcada como ELT en los planos de Ordenación destinada Espacio Libre de Transición localizada a ambas márgenes de la autovía M-40.

Aun siendo un espacio libre de uso público, en esta zona no se podrán disponer zonas estanciales al exceder el nivel de afección acústica aceptable por la normativa vigente para zonas verdes.

2. Alineaciones y rasantes.—En cuanto a las primeras quedan definidas en los Planos de Ordenación.

Respecto a rasantes, se tratará de mantener en la mayor medida posible las del terreno existente.

3. Condiciones de uso.—En esta zona se admite la instalación de medidas correctoras frente al impacto acústico, tales como pantallas anti ruido, caballones de tierra, etc. Se permite también la instalación de carriles bici en esta zona, así como de infraestructuras viarias o de cualquier otra clase.

La instalación de estos últimos usos se condicionará al cumplimiento de los niveles acústicos en los usos contiguos, para lo cual se podrán establecer las oportunas medidas correctoras.

Zona RSM-VP “Vía Pecuaria”

1. Definición y clases.—Corresponde al espacio reservado para un futuro traslado de la Vereda del Camino de la Carrera. Su carácter es supramunicipal y de uso público.

2. Usos permitidos.—Los establecidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Se admite la instalación de carril de bicicletas, siempre que su configuración se realice dentro de las determinaciones que se detallan en el siguiente apartado. La instalación de cualquier uso deberá contar con la autorización del órgano gestor de vías pecuarias.

3. Condiciones específicas:

- Los cruces de viales con la Vía Pecuaria llevarán un tratamiento diferencial en la zona afectada y se limitará la velocidad de tránsito a 20 km/h.
- Se prohíbe el estacionamiento en la Vía Pecuaria por lo que se dispondrá de algún elemento que impida la invasión de los automóviles en la Vía Pecuaria.
- En el trazado del dominio público pecuario se deben poner hitos que determinen su trazado y anchura, con señales oficiales que indiquen el nombre de la Vía Pecuaria.
- Toda la anchura debe dejarse libre de vallado o de cualquier impedimento para el uso característico y prioritario de las vías pecuarias, así como para actividades comunes compatibles o complementarias que establece la legislación vigente. Se deberá realizar un camino de zahorra y nivelado con sistema de drenaje. Este camino será de 2 m de anchura mínima.
- Se realizarán plantaciones con especies arbóreas y arbustivas adecuadas al entorno y con los cuidados necesarios para asegurar su viabilidad (riego, alcorques, ...). A este respecto se respetará también el arbolado existente en la vía pecuaria.
- No se podrán instalar bordillos, ni escalones, ni estructuras que por su altura y/o características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias recogidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias.
- No se podrá asfaltar ni utilizar para su acondicionamiento cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuaria.
- Cuando el tramo propuesto lo crucen viales se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, habilitando los pasos necesarios que garanticen los usos de la vía pecuaria en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad. A este respecto los cruces con las calles se realizarán con hormigón impreso o adoquín de hormigón, con paso de cebra.
- En todas las actuaciones que se pretendan acometer en la vía pecuaria se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y en la Ley Autonómica 8/1998, de 15 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. El suelo de la Vía Pecuaria no ha generado aprovechamientos urbanísticos, ni se computa como superficie de cesión obligatoria de redes públicas.
- En general, las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el Organismo competente en materia de Vías Pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, de los cruces de servicios a través de las calles y sus aceras y la ocupación longitudinal de parte de la anchura de la VP para las conducciones de riego de las plantaciones de la propia vía pecuaria.

Zona INF “Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento (CYII)”

1. Ámbito de aplicación.—Corresponde a los suelos pertenecientes a la Red Pública de Infraestructura social de Abastecimiento identificados con el código INF en la documentación gráfica del Plan Especial.

Los planos de ordenación definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2.^a Arteria de Majadahonda-Retamares, Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

2. Condiciones de uso.—Serán las establecidas en el subapartado 4.2 Condiciones del Canal de Isabel II en el apartado 4. Condiciones de Urbanización del presente Plan Especial.

Cualquier intervención sobre estos suelos deberá cumplir la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) establecida en las Normas para redes de abastecimiento del CYII.

1. Las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA): Son las franjas de suelo delimitadas sobre las grandes conducciones en las que se establecen determinadas condiciones de protección. Su anchura variará entre los cuatro y los veinticinco metros dependiendo de las características de las conducciones: sección hidráulica, número de conducciones paralelas, capacidad máxima de transporte, etc.
Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua serán de aplicación las siguientes condiciones de protección:
 - a) No establecer estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad, en cuyo caso se requerirá la conformidad previa de Canal de Isabel II.
 - b) No colocar instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.
 - c) Se prohíbe la instalación de colectores.
 - d) Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las BIA, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá la conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.
 - e) Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.
2. Franjas de Protección (FP): Son franjas de suelo de diez metros de anchura adyacentes a ambos lados de una BIA. Para la ejecución de cualquier estructura, salvo las muy ligeras, en las Franjas de Protección se requerirá la oportuna conformidad de Canal de Isabel II, que podrá requerir, en su caso, medidas correctoras o de protección de la estructura a construir, cuando exista riesgo para su seguridad en caso de rotura de la conducción.
3. Otras consideraciones:
 - El Canal de Isabel II podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas.
 - Los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados al Ente Canal de Isabel II. Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras del CYII deberá ser previamente autorizado por la Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona.
 - Cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.
 - Lo regulado en la presente ordenanza podrá flexibilizarse, en sus determinaciones, por razones de interés público.

4. Condiciones de gestión y desarrollo

Dado que el presente Plan Especial incide sobre terrenos incluidos al suelo urbano consolidado del sector Somosaguas Sur sujetos al Sistema de Actuación por Compensación, el desarrollo del mismo no exige la modificación del actual sistema de gestión previsto.

5. Condiciones de urbanización

4.1. Normas particulares de urbanización: En el desarrollo del Plan Especial, en relación con la ejecución de las distintas redes de servicios y de ordenación de las zonas verdes se tendrá en cuenta:

1. Respecto a la capacidad de depuración del agua residual: Al estar todo el ámbito del Plan Especial destinado a usos de zona verde, viales y vía pecuaria el mismo no genera otros vertidos que los correspondientes a los de pluviales; su vertido se realizará a cauces públicos debiendo obtener previamente la autorización de vertidos.
2. Respecto a la red de saneamiento: El tipo de la red de saneamiento interior del Plan Especial deberá contar con la conformidad administrativa correspondiente. La red de saneamiento interior del ámbito se conectará a los colectores municipales de tipología por gravedad, por lo que se propone que dicha red sea de tipo separativo.
En el caso de requerirse la redacción de un proyecto de alcantarillado para incluirlo en el proyecto de urbanización del ámbito, este se elaborará de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II. En el caso de requerir información relativa a la red, el promotor de la actuación deberá solicitarse la información pertinente de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
3. Respecto a las conexiones a las infraestructuras generales: El proyecto de urbanización debe tener la conformidad administrativa con las conexiones a las infraestructuras generales:
En cualquier caso, al ser la red de saneamiento de titularidad y gestión municipal, será el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón quien deba tanto autorizar la conexión a la red de saneamiento existente como garantizar que el funcionamiento de dicha red no resulte alterado negativamente por la incorporación de los nuevos vertidos.
No se podrá incorporar a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritas al Canal de Isabel, II, S. A., un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.
4. Respecto al riego de zonas verdes: Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.
En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua para consumo humano deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. Estos proyectos de riego y jardinería deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación.
5. Respecto a la afección al medio hídrico: Para la ejecución del proyecto se deberá disponer de las autorizaciones o informes de afección sobre el uso y protección del Dominio Público Hidráulico que fueran necesarios.

4.2. Condiciones del Canal de Isabel II: Los planos de ordenación definen las Bandas de Protección de las conducciones del Canal de Isabel II (Canal del Oeste, 2.^a Arteria de Majadahonda-Retamares, Red Extensiva del Oeste de Madrid (REOM)).

Se definen dos tipologías de protección a dichas infraestructuras: Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) y Franjas de Protección (FP). Estas zonas de afección a la protección de las infraestructuras se establecen con independencia de las titularidades y derechos legales que recaigan sobre los suelos ocupados y sin diferenciación en la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

Sobre las Bandas de Infraestructura de Agua (BIA) serán de aplicación las siguientes condiciones:

- No se establecerán estructuras, salvo las muy ligeras que puedan levantarse con facilidad; requiriéndose la oportuna conformidad de Canal de Isabel II que condicionará su autorización a aspectos y procedimientos constructivos que puedan afectar a la seguridad de las conducciones existentes.
- No se colocarán instalaciones eléctricas que puedan provocar la aparición de corrientes parásitas.

- Se prohíbe la instalación de colectores.
- Cualquier actuación de plantación o ajardinamiento, instalación de viales sobre las Bandas de Infraestructura de Agua, así como su cruce por cualquier otra infraestructura, requerirá conformidad técnica y patrimonial de Canal de Isabel II.

Cuando exista un condicionante de interés general que impida el cumplimiento de lo establecido en los puntos anteriores, el Canal de Isabel II estudiará y propondrá una solución especial de protección que deberá ser aceptada por el solicitante para su ejecución.

Sobre las Franjas de Protección (FP), no existe limitación alguna para la edificación, aunque sí se requiere autorización expresa de Canal de Isabel II para la construcción. Cada una de las dos zonas de la FP tendrá una anchura de 10 metros medidos desde la línea exterior correspondiente de la BIA asignada a la infraestructura de abastecimiento.

6. Régimen jurídico aplicable

En los terrenos afectados por este Plan Especial será de aplicación lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, correspondiente al texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento estatal, y en general, sus normas de desarrollo.

Así mismo será de aplicación el régimen jurídico establecido en el instrumento de planeamiento urbanístico en vigor, en todo lo que no sea contrario a la legislación urbanística aplicable».

Contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, o cualquier otro que se estime procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

En Pozuelo de Alarcón, a 27 de septiembre de 2021.—El secretario general del Pleno, Gonzalo Cerrillo Cruz.

(02/28.220/21)

